

Offenbach am Main – Nordend

Zwei-Zimmer - Ladenfläche - optimale Lage - Nordend Offenbach

Objektnummer: 24065006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Auf einen Blick

Objektnummer	24065006	Kaufpreis	199.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Büro/Praxen	
Zimmer	2.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	19016	Gesamtfläche	ca. 60 m ²
		Modernisierung / Sanierung	2015
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	27.03.2028	Endenergieverbrauch	123.00 kWh/m ² a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Ein erster Eindruck

Sauber und adrett präsentiert sich die ca. 57 m² Gewerbeeinheit im Dreieck, Hafen, Nord- und Westend - Nähe Heyne-Fabrik im modernen Nordend- Offenbach. Somit hat sie eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und profitiert von der lebendigen Jung- Szene dieses Viertel. Insgesamt stehen 2 Zimmer - kleiner Flur, Toilette und Teeküche auf einer vermietbaren Fläche von ca. 57m² zur Verfügung. Optimal gelegen ist das Angebot besonders attraktiv für eine kleine Praxis, eins Studio oder eine gewerbliche Fläche beliebiger Art. Die Ladenfläche ist bezugsfertig.

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Ausstattung und Details

- Gasetagenheizung
- Vollausgestattete Praxis- oder Bürofläche
- Fliesenboden
- Teeküche
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden-Gasetagenheizung
- Außendämmung
- sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 139.000 Einwohnern die 5. größte hessische Stadt. Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Selbstverständlich ist hier die Lebensqualität aufgrund der Mainnähe, den ausgedehnten Parkanlagen, die Nähe zum Stadtwald und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend; Kenner lieben diesen Standort seit langem. Offenbach ein renommiertes Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen gelegene A661 trifft. Ferner führen die B 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Selbstverständlich verkehren zahlreiche Buslinien. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - Hbf ca. 20 bis Flughafen 25 min.

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com